

## ДОГОВОР

найма жилого помещения в студенческом общежитии № \_\_\_\_\_

Санкт-Петербург

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Санкт-Петербургский государственный лесотехнический университет имени С.М. Кирова» (СПбГЛТУ, Университет), действующий в лице \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, на основании \_\_\_\_\_,  
именуемый в дальнейшем Наймодателем, с одной стороны, и гражданин(ка)

\_\_\_\_\_,  
(фамилия, имя, отчество)

паспорт: серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ выдан (кем, когда) \_\_\_\_\_

адрес места проживания (регистрации): \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Нанимателем, с другой стороны, на основании \_\_\_\_\_

решения о предоставлении жилого помещения от "\_\_\_\_\_" \_\_\_\_\_ 200\_\_ г. № \_\_\_\_\_ заключили настоящий Договор о нижеследующем.

### I. Предмет Договора

1. Наймодатель передает Нанимателю за плату во владение и пользование жилое помещение, находящееся в государственной собственности на праве (указать) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ на основании Свидетельства о государственной регистрации права от "\_\_\_\_\_" \_\_\_\_\_ 200\_\_ г. № \_\_\_\_\_, состоящее из койко-места в комнате общей площадью \_\_\_\_\_ кв. метров, расположенное в \_\_\_\_\_, по адресу: \_\_\_\_\_ д. \_\_\_\_, корп. \_\_\_\_\_, для временного проживания в нем.

2. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением \_\_\_\_\_

3. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, содержится в техническом паспорте общежития (жилого помещения).

4. Нанимателю места в общежитии может быть предоставлено отдельное изолированное жилое помещение в соответствии с действующим законодательством.

5. Настоящий Договор заключается на время обучения (указать период) \_\_\_\_\_

### II. Права и обязанности Нанимателя

#### 6. Наниматель имеет право:

- 1) на использование жилого помещения для проживания;
- 2) на пользование общим имуществом в общежитии;
- 3) на неприкосновенность жилища и недопустимость произвольного лишения жилого помещения. Никто не вправе проникать в жилое помещение без согласия проживающих в нем на законных основаниях граждан иначе как в порядке и случаях, предусмотренных федеральным законом, или на основании судебного решения, или правилами проживания в общежитии. Проживающие в жилом помещении на законных основаниях граждане не могут быть выселены из жилого помещения или ограничены в праве пользования им иначе как в порядке и по основаниям, которые предусмотрены действующим законодательством Российской Федерации;
- 4) на расторжение в любое время настоящего Договора;
- 5) на сохранение права пользования жилым помещением при переходе права собственности на это помещение, а также на право хозяйственного ведения или оперативного управления в

случае, если новый собственник жилого помещения или юридическое лицо, которому передано такое жилое помещение, является стороной трудового договора с работником-Нанимателем;

б) на получение субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в порядке и на условиях, установленных статьей 159 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

#### 7. Наниматель обязан:

1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации; правилами проживания в общежитии;

2) соблюдать правила пользования жилым помещением;

3) обеспечивать сохранность жилого помещения;

4) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;

5) проводить текущий ремонт жилого помещения;

б) своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги (обязательные платежи). Обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги возникает с момента заключения настоящего Договора. Несвоевременное внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги влечет взимание пеней в порядке и размере, которые установлены статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации;

7) переселяться на время капитального ремонта общежития в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем (когда ремонт не может быть произведен без выселения). В случае отказа Нанимателя от переселения в это жилое помещение Наймодатель может потребовать переселения принудительно, в судебном порядке;

8) допускать в жилое помещение в заранее согласованное время представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;

9) при обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению и в случае необходимости сообщать о них Наймодателю или в соответствующую эксплуатирующую либо управляющую организацию;

10) осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;

11) при освобождении жилого помещения сдать его в течение 3 дней Наймодателю в надлежащем состоянии, оплатить стоимость не произведенного Нанимателем и входящего в его обязанности текущего ремонта жилого помещения, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг;

12) при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению в судебном порядке.

Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

8. Временное отсутствие Нанимателя не влечет изменение его прав и обязанностей по настоящему Договору.

9. Наниматель не вправе передавать его в поднаем.

### III. Права и обязанности Наймодателя

#### 14. Наймодатель имеет право:

1) требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

2) требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора;

3) предоставлять место в другой жилой комнате общежития, если договор заключен на срок более одного учебного года.

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

#### 15. Наймодатель обязан:

1) передать Нанимателю свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания койко-место в жилом помещении в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности,

- санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;
- 2) содержать и ремонтировать общежитие, в котором находится жилое помещение, включая общее имущество (инженерное оборудование и т.п.);
  - 3) осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;
  - 4) предоставить Нанимателю на время проведения капитального ремонта или реконструкции общежития (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) иное койко-место в жилом помещении данного или другого общежития Наймодателя, без расторжения настоящего Договора. Переселение Нанимателя в иное жилое помещение и обратно (по окончании капитального ремонта или реконструкции) осуществляется за счет средств Наймодателя;
  - 5) информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции общежития не позднее чем за 30 календарных дней до начала работ;
  - 6) принимать участие в своевременной подготовке общежития, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;
  - 7) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;
  - 8) принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 11 пункта 7 настоящего Договора;
  - 9) соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации.

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

#### IV. Расторжение и прекращение Договора

16. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.
17. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.
18. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в судебном порядке в случае:
  - 1) невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 6 месяцев;
  - 2) разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем \;
  - 3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей;
  - 4) использования жилого помещения не по назначению;
  - 5) систематическое нарушение правил проживания в общежитии.
19. Настоящий Договор прекращается в связи:
  - 1) с утратой (разрушением) жилого помещения общения;
  - 2) со смертью Нанимателя;
  - 3) с окончанием срока обучения (окончанием срока предоставления права проживания в общежитии).
20. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель и члены его семьи должны освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение граждане подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

#### V. Внесение платы по Договору

21. Наниматель вносит плату за жилое помещение в порядке и размере, которые предусмотрены правовыми актами СПбГЛТУ, в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

#### VI. Иные условия

22. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством.
23. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя.

Наймодатель \_\_\_\_\_  
м.п. (подпись)

Наниматель \_\_\_\_\_  
(подпись)